



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

BFW-PRESSEMITTEILUNG

Quo vadis, Immobiliensteuern? Steuerforum des BFW gibt Perspektiven für 2019

Berlin, 23. November 2018. In der Immobilienbranche herrscht insbesondere bei steuerrechtlichen Themen viel Klärungsbedarf. Das zeigt nicht zuletzt die lange Tradition des Berliner Steuerforums, das der BFW vor über dreißig Jahren etabliert hat. Beim gestrigen Steuerforum im Berliner Unternehmenssitz von MAZARS standen vor allem die Reformen zur Grunderwerbsteuer und Grundsteuer im Fokus der Präsentationen und Diskussionen von rund sechzig Gästen aus Politik, Wirtschaft und Verwaltung.

In seiner Eröffnung skizzierte **Dr. Christian Birkholz**, Vorsitzender des BFW Fachausschusses Steuern, aktuelle steuerliche Konzepte für den Neubau. Hier bewertete Birkholz insbesondere die geplante Ausgestaltung der Sonderabschreibung äußerst kritisch: „Mit der Kostenobergrenze von 3.000 EUR/qm sieht der Gesetzentwurf zur Sonder-AfA eine Höhe vor, die derzeit am Markt nur in Sonderfällen und kaum in Ballungsgebieten unterschritten werden kann. Die Kostenobergrenze muss daher deutlich erhöht werden, um das gesetzlichen Ziel zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu erreichen. Statt auf den Preis pro Quadratmeter Wohnfläche muss es hierbei auf die Gesamtkosten für die jeweilige Wohnung ankommen. Denn gerade kleinere Wohnungen, werden perspektivisch stärker nachgefragt und dürfen nicht wegen des höheren Kostenaufwands von der Förderung ausgeschlossen werden.“

Als Hürdenlauf für Immobilienunternehmen gestaltet sich auch die Umsetzung der Energiewende und des Mieterstroms, wie **Jan Evers** und **Solveig Wickinger** (Trinavis) in ihrem anschließenden Vortrag verdeutlichten. Welche Lösungsansätze sich für die Unternehmen angesichts der gesetzlichen Defizite bieten, wurde anschließend mit den Teilnehmern diskutiert.

Den dringlichen Reformbedarf bei der Grunderwerbsteuer hob **Prof. Dr. Michael Voigtländer** vom Institut der deutschen Wirtschaft Köln in seiner Präsentation hervor: „Die Grunderwerbsteuer ist ein wesentliches Hemmnis für die Wohneigentumsbildung und den Neubau in Deutschland. Andere Länder sind in der Gestaltung dieser Steuer wesentlich umsichtiger. In den Niederlanden etwa wird der Neubau von der Steuer befreit, da bereits Mehrwertsteuer anfällt, in Großbritannien werden durch die Kombination von Freibetrag und Stufentarif vor allem Gering-

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

verdiener entlastet. An diesen Beispielen sollte sich auch Deutschland orientieren.“

Auch **Martin Görlitz** (Deloitte) skizzierte in seinem Vortrag notwendige Eckpunkte einer Reform der Grunderwerbssteuer und forderte eine praxistaugliche Ausgestaltung, die den Unternehmen auch zukünftig rechtliche Dispositionssicherheit erhält. „Dazu gehört insbesondere auch, dass durch geeignete Übergangsregelungen gewährleistet wird, dass in der Vergangenheit realisierte Vorgänge von Neuregelungen nicht berührt werden“, so Görlitz.

Auf die unterschiedliche Reformmodelle bei der Grundsteuer ging **Mario Mühlbauer** (Dr. Hanns Maier GmbH & Co) in seinem Vortrag ein: „Soll innerhalb des vom Bundesverfassungsgericht vorgegebenen Zeitrahmens eine tragfähige Reform der Grundsteuer gelingen, führt an dem flächenbezogenen Äquivalenzmodell kein Weg vorbei. Das Äquivalenzmodell ist mit dem geringsten Erhebungsaufwand verbunden und vermeidet wirtschaftliche und soziale Verwerfungen, da es zu einer deutlich gleichmäßigeren Verteilung der Steuerlast führt.“

Die Erwartungen der Immobilienbranche an die Reform der Grundsteuer fasste der Vize-Präsident des BFW Bundesverbandes **Dr. Christian Kube** abschließend zusammen: „Bei der Grundsteuer handelt es sich um ein Äquivalent für Infrastrukturleistungen, die den Nutzern der Gebäude zugutekommen. Ziel der Reform ist es, eine Lösung zu finden, die unnötige Bürokratie vermeidet. Die Kostenbelastung für Eigentümer und Mieter müssen begrenzt werden. Daher ist es essentiell, dass die Kommunen die Hebesätze nicht länger uneingeschränkt erhöhen.“

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört. Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerboneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de